



COMUNE DI STRIANO
(Città metropolitana di Napoli)
Via Sarno, 1 - 80040 Striano NA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

APPROVAZIONE VARIANTE AL PUC CON INTEGRAZIONE ALL'ART. 39 DELLE NTA, AI SENSI DELLA L.R. 16/2004 E S.M.I. E DEL REGOLAMENTO REGIONALE N. 5/2011

Su proposta del Sindaco Giulio GERLI

Premesso che:

- questa Amministrazione, in attuazione delle linee programmatiche approvate con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 21/06/2024, intende promuovere la realizzazione di un nuovo istituto scolastico di istruzione primaria nel territorio comunale;
- nel Comune di Striano, l'attuale scuola primaria è ubicata all'interno di un immobile originariamente realizzato nell'ambito degli interventi di ricostruzione post-sisma previsti dalla Legge n. 219/1981. Tali interventi hanno portato alla realizzazione di numerose strutture pubbliche e alloggi, costituenti il cosiddetto "*comparto ex 219/81*". Tra questi, un edificio era inizialmente destinato ad ospitare un centro socio-sanitario;
- a seguito della sopravvenuta inagibilità dello storico edificio scolastico di Piazza D'Anna, l'immobile precedentemente destinato a centro socio-sanitario è stato negli anni scorsi adattato per ospitare temporaneamente la scuola primaria, privo dei locali mensa, palestra e idonei ambienti laboratoriali;
- alla luce di ciò, l'Amministrazione comunale ha inteso, sin da subito, promuovere la costruzione di un nuovo edificio scolastico destinato alla scuola primaria, moderno, sicuro, inclusivo e dotato di tutti i comfort necessari a garantire un ambiente educativo adeguato alle esigenze delle nuove generazioni e attrezzato con spazi multidisciplinari, palestra, mensa e ambienti dedicati alle attività laboratoriali;
- a tal fine, ed anche con l'intento di avviare un più ampio processo di rigenerazione urbana di un'area oggi fortemente degradata, è stata individuata come futura sede del nuovo edificio scolastico un'area ubicata all'interno del comparto "*ex 219/81*", in posizione prossima all'attuale sede dell'istituto primario;
- in coerenza con tali obiettivi programmatici, con deliberazione di Giunta comunale n. 40 del 04/04/2025, l'Amministrazione ha fornito all'Ufficio Tecnico specifico indirizzo per partecipare ad un bando pubblico volto ad ottenere risorse economiche, mediante un contributo regionale, finalizzate proprio alla realizzazione di nuovi istituti scolastici denominato "*Scuola viva*";
- tra i criteri di esclusione o di non finanziabilità degli interventi previsti all'art 4 lettera k) del Bando pubblico regionale "*Scuola viva*" di cui sopra, è prevista la seguente condizione:
k) interventi non conformi allo strumento urbanistico, ad eccezione dei casi in cui l'Ente abbia ritualmente adottato, nelle forme della vigente legislazione, la relativa variante puntuale;
- la realizzazione di un nuovo istituto scolastico di istruzione primaria contribuisce all'ampliamento delle destinazioni funzionali pubbliche, in linea con gli obiettivi di qualità urbana e sostenibilità ambientale già propri dello strumento urbanistico vigente, come evidenziato nella documentazione di redazione del Piano Urbanistico Comunale (cfr. *Relazione 01_Atti di Programmazione del PUC, paragrafo 3.4*);
- l'area individuata in premessa risulta, secondo le previsioni del vigente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), classificata come "*Zona di Recupero di Ambiti Urbani di Particolare Rilevanza Pubblica – Comparti di Rigenerazione Urbana _ CR1: Parco Verde in via Farricella*", destinata ad accogliere varie attrezzature pubbliche, tra cui anche quelle funzionali allo svolgimento delle attività connesse al Carnevale Strianese;
- l'immobile denominato "*Cittadella del Carnevale*" è attualmente in fase di realizzazione su un'altra area del territorio comunale, anch'essa classificata, ai sensi del vigente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.),

come “Zona di Recupero di Ambiti Urbani di Particolare Rilevanza Pubblica – Comparti di Rigenerazione Urbana _ CR2: Area su via Poggiomarino”, destinata appunto ad accogliere la suddetta struttura tematica;

- sull’area individuata da questa Amministrazione per la futura realizzazione del nuovo istituto scolastico primario, sono stati già demoliti i due fabbricati dismessi ed è quindi stato ultimato l’intervento denominato “Realizzazione di una food forest con contestuale demolizione di alcuni immobili facenti parte del comparto alloggi ex 219/81 in Striano (NA)”;

Acclarato che al fine di poter programmare, in un prossimo futuro, la realizzazione del nuovo istituto scolastico di istruzione primaria, è necessario procedere con un’apposita variante normativa al vigente strumento urbanistico comunale (P.U.C.);

Osservato che:

- l’area individuata ricade all’interno di un ambito urbano esistente, delimitato e consolidato - il cosiddetto comparto “ex 219/81”- la cui configurazione e grandezza non consente il rispetto dell’ampiezza minima del lotto prevista dal D.M. 18 dicembre 1975, recante *Norme tecniche aggiornate relative all’edilizia scolastica*; e che, all’interno di tale ambito territoriale, non risultano individuabili ulteriori aree idonee da destinare a servizi per l’istruzione;
- l’art. 2.1.2. del Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all’edilizia scolastica) prescrive che “L’ampiezza minima, che ogni area deve avere, è prescritta nella tabella 2, salvo che, qualora ricorrano eccezionali motivi, **non sia diversamente prescritto** in sede di approvazione dei piani urbanistici”.

Considerato che l’Ufficio Urbanistica ha provveduto alla redazione dei seguenti elaborati di variante, sottoscritti dal R.U.P. Arch. Vittorio Celentano, in atti con **Prot. n. 5522/2025 del 14/04/2025**:

1. Relazione tecnica - integrazione N.T.A.;

2. Grafico di variante area attrezzature pubbliche scolastiche-Tav. unica (nuovo comparto C SG9);

3. Scheda aggiornata comparti;

da cui si è evinta la necessità di:

- **definire** per l’area individuata, un nuovo comparto di attrezzature pubbliche scolastiche denominato **C_SG9** destinato a **ZONA Gn- Aree per l’istruzione**;
- **prescrivere diversamente l’ampiezza minima del lotto** dai limiti previsti dallo stesso articolo, comma 2, in coerenza con quanto indicato all’art. 2.1.2. del Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975 e dall’allegata tabella 2, integrando conseguentemente l’art. 39 (Zona G1: aree per l’istruzione) delle NTA, in quanto per il nuovo Comparto individuato **C_SG9** in considerazione dell’impossibilità di rispettare i parametri dimensionali previsti dal suddetto DM, in quanto l’ampiezza minima non può essere rispettata;
- **integrare** per il nuovo comparto **C_SG9**(attrezzature pubbliche scolastiche) così come individuato, le N.T.A. vigenti con il seguente articolo:

Art. 39 bis – Zona G1: aree per l’istruzione - attrezzature pubbliche scolastiche - comparto C_SG9;

1. Comprende un’area da destinare ad attività scolastica pubblica quale scuola dell’obbligo, ovvero destinata all’integrazione degli spazi di pertinenza delle stesse. Altre destinazioni d’uso sono ammesse nella misura in cui risultino integrate con la funzione principale scolastica.
2. Nella zona comparto **C_SG9**, il PUC si attua mediante l’approvazione da parte dell’Amministrazione Comunale dei relativi interventi, progettati nel rispetto delle normative vigenti, con l’obbligo di rispettare i seguenti limiti:
 - ampiezza minima del lotto **mq 5.600,00**, in coerenza con quanto indicato all’art. 2.1.2. del D.M. 18/12/1975 - tabella 2;
 - altri indici di riferimento: vedi “D.M. 18/12/1975 (Norme tecniche aggiornate relative all’edilizia scolastica)”;

Dato Atto che ai sensi degli artt. 6 e 12 del D.lgs 152/06 e dell'art. 2 del reg. 5/2011 è stato espletato l'endoprocedimento relativo alla Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per l'adozione della variante al PUC, in oggetto, conclusosi con il provvedimento finale **Prot. n. 5536/2025 del 14/04/2025**, con il quale è stata dichiarata la non assoggettabilità a VAS;

Dato Atto, inoltre, che con **deliberazione di Consiglio Comunale N. 5/2025 del 16/04/2025** si è proceduto all'adozione della variante al PUC (*approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 18/10/2022 e pubblicato sul B.U.R.C. n.91 del 31/10/2022*) con integrazione dell'art. 39 delle NTA, ai sensi della L.R. 16/2004 e s.m.i. e del Regolamento Regionale N. 5/2011;

Considerato che:

- si è proceduto ai sensi dell'art. 7, comma 3, e dell'art. 4, comma 2, del "Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio" Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, **alla pubblicazione sul B.U.R.C. n. 32 del 19/05/2025 ed all'Albo Pretorio Comunale**, della Deliberazione di Consiglio Comunale **n. 5/2025 del 16/04/2025** di Adozione di Variante al PUC con integrazione dell'art. 39 delle NTA, ai sensi della L.R. 16/2004 e s.m.i. e del Regolamento Regionale N. 5/2011, **unitamente agli elaborati di variante resi consultabili sul sito istituzionale dell'ente al link: <https://www.comune.striano.na.it/content/realizzazione-della-nuova-scuolaprimaria>**, al fine di consentire ai soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, di proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di variante;
- nei termini previsti non sono pervenute osservazioni in merito, giusta attestazione, **Prot. n.9671/2025 del 02/07/2025**, da parte dell'Ufficio competente e Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico LL.PP. **RCG N° 420/2025 del 25/06/2025**, con la quale si è preso atto della non assoggettabilità a VAS e della assenza di osservazioni;
- si è proceduto a trasmettere con nota **Prot. n. 9671/2025 del 02.07.2025**, la documentazione necessaria alla Città Metropolitana di Napoli – Ufficio direzione pianificazione territoriale metropolitana, per la verifica di coerenza ex art. 3, comma 4 del regolamento regionale per il Governo del Territorio n. 5/2011;
- l'Ufficio direzione pianificazione territoriale metropolitana della Città Metropolitana di Napoli con nota **Prot. n. 10450/2025 del 16/07/2025** ha espresso "*parere che in relazione alla proposta di variante adottata con delibera di Consiglio Comunale del Comune di Striano, n. 5/2025 del 16/04/2025 per la costruzione del nuovo istituto scolastico di istruzione primaria, si possa **dichiarare la coerenza alle strategie a scala sovracomunale**, ai sensi del comma 4 dell'art. 3 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n. 5/11*";

Dato Atto che è quindi possibile procedere all'approvazione definitiva in Consiglio comunale della variante al PUC, con contestuale integrazione dell'art. 39 delle NTA, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 5/2025 del 16/04/2025, ai sensi della L.R. 16/2004 e s.m.i. e degli articoli 3 e 4 del Regolamento Regionale N. 5/2011

Richiamati:

- la Legge Regionale della Campania n.16/2004, e successive modificazioni e integrazioni, recante "*Norme sul Governo del Territorio*";
- il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 4 agosto 2011;
- il "Manuale operativo del Regolamento di Attuazione n. 5 del 4 agosto 2011 di attuazione della L.R. 16/2004;
- gli artt. 6,11 e 12 del D.LGS. n. 152/06 nonché l'art. 2 del Regolamento n. 5/2011 recante "*Norme in materia Ambientale* "che disciplinano la modalità di svolgimento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- il "Regolamento di Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania" approvato con D.P.G.R. n.17 del 18 dicembre 2009.

Richiamati altresì:

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 4 del D.M. 1444/1968;
- la L.R. 14/82
- il Regolamento di contabilità dell'Ente;
- il PUC e le N.T.A. vigenti;
- il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 49, comma 1, del D. Lgs.267/2000 come modificato dall'art.3 comma 1, lett. B), D.L. 174/2012, convertito con modificazioni dalla L. 213/2012, in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistica e del Responsabile del Servizio Economico Finanziario in ordine alla regolarità contabile,

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. **Di approvare** la premessa narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui integralmente ripetuta e trascritta;
2. **Di approvare** la variante al PUC vigente (*approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 18/10/2022 e pubblicato sul B.U.R.C. n.91 del 31/10/2022*) con contestuale integrazione dell'art. 39 delle NTA, così come adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 5/2025 del 16/04/2025, ai sensi della L.R. 16/2004 e s.m.i. e degli articoli 3 e 4 del Regolamento Regionale N. 5/2011;
3. **Di dare atto** che la variante in oggetto, in riferimento all'art. 3 comma 1 del Regolamento Regionale n. 5/2011, risulta conforme alle leggi e regolamenti e strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore, come da attestazione **prot. n. 9671/2025 del 02/07/2025**;
4. **Di demandare** al Responsabile Unico del procedimento tutti gli adempimenti previsti per la variante al PUC vigente, con contestuale integrazione dell'art. 39 delle NTA, approvata dal Consiglio Comunale, e per la contestuale pubblicazione degli atti approvati sul sito web dell'Ente e sul B.U.R.C., ai sensi dell'art. 3, comma 2, del "Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio" Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011;
5. **Di incaricare** il Responsabile Unico del Procedimento e del progetto, Arch. Vittorio Celentano, per la trasmissione degli atti approvati alla Città Metropolitana di Napoli - Direzione Pianificazione Territoriale – Urbanistica
6. **Di disporre** la pubblicazione integrale del presente atto sul sito istituzionale del Comune di Striano nell'apposita cartella della sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 3 comma 2 del "Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio" Regione Campania n.5 del 4 agosto 2011 e del combinato disposto dell'art. 1, comma 32 della Legge n.190/2012 e dell'art. 23 del D.Lgs. n. 33 del 30.03.2013, previo controllo della rispondenza dell'atto alle linee guida in materia di protezione di dati personali e sensibili emanate dal Garante della Privacy;
7. **Di dare atto** che gli allegati alla presente deliberazione sono depositati e consultabili al seguente link:
<https://www.comune.striano.na.it/>

8. **Di rendere** la presente, con separata ed autonoma votazione, vista l'urgenza a provvedere, immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.